



---

## Geoservice-Newsletter Nr. 3 (2016)

---

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ

---

Koblenz, 15. April 2016

### Liebe Leserinnen und Leser unseres Geoservice-NEWSLETTERS,

heute informieren wir Sie wieder über Ereignisse, aktuelle Themen, technische Entwicklungen, Produkte und Projekte des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation, der Vermessungs- und Katasterämter sowie der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Rheinland-Pfalz.

Unsere Themen sind:

- Aktuelle Bodenrichtwerte - online
- Neues vom Grundstücksmarkt in Rheinland-Pfalz
- Gemeinsame Seite der Gutachterausschüsse online gestellt
- Verwaltungsgrenzen als WMS- und WFS-Dienst sind OpenData
- Aktualisierte Gebietskarten erschienen
- Landesweite Arbeiten zur Qualitätssicherung und Datenpflege des Liegenschaftskatasters erfolgreich abgeschlossen
- Historische Flurstücksinformationen in ALKIS
- AdV Geokodierungsdienst
- Abschaltung des Kartenservers "TK25mobil"
- Tag der offenen Tür - Terminverschiebung

---

### Aktuelle Bodenrichtwerte - online

Die rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte veröffentlichen die aktuellen Bodenrichtwerte des Wertermittlungsstichtages 01.01.2016 im Internet.

Die regelmäßige Veröffentlichung von Bodenrichtwerten durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte bildet eine wichtige Grundlage zur Schaffung von Transparenz am Grundstücksmarkt, denn jeder kann sich somit einen Überblick über Bodenwerte in Rheinland-Pfalz verschaffen.

Entsprechende Informationen stehen rund um die Uhr kostenfrei für Jedermann im GeoPortal.rlp zur Verfügung (Basisdienst). Eine ebenfalls kostenfreie Möglichkeit, Bodenrichtwerte im Internet aufzurufen, bietet der vom LVerGeo neu konzipierte, bedienerfreundliche Basisviewer BORIS.RLP. Über BORIS.RLP finden sich auch direkt die generalisierten Bodenrichtwerte, die einen Überblick über das "großräumige" Bodenwertniveau einer Gemeinde bieten. Beim Basisdienst und den generalisierten Bodenrichtwerten handelt es sich um freie Geodaten (OpenDATA), die weitestgehend uneingeschränkt genutzt werden können – lediglich die Namensnennung ist zu beachten (siehe [www.lvermgeo.rlp.de/opendata](http://www.lvermgeo.rlp.de/opendata)).

Bodenrichtwerte können auch über Geodatendienste automatisiert abgerufen werden, eine für Makler, Banken, Versicherungen und Behörden interessante Lösung. Während der Basisdienst der Bodenrichtwerte lediglich den Bodenwert sowie die Art der baulichen Nutzung zum aktuellen Stichtag darstellt, beinhaltet der Premiumdienst sämtliche vom Gutachterausschuss angegebenen wertbeeinflussenden Merkmale des Bodenrichtwertgrundstücks, wie beispielsweise die Grundstücksgröße oder die Anzahl der Geschosse.

Die Bodenrichtwerte für Rheinland-Pfalz findet man im Internet unter [www.boris.rlp.de](http://www.boris.rlp.de) oder [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de). Weitergehende Informationen zum Thema Wertermittlung und Daten des Grundstücksmarktes erhält man direkt bei den Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse vor Ort oder unter [www.gutachterausschuesse.rlp.de](http://www.gutachterausschuesse.rlp.de).

---

### **Neues vom Grundstücksmarkt in Rheinland-Pfalz: Bodenpreise in Rheinland-Pfalz im Aufwind - Demografische Effekte machen sich auch im ländlichen Raum bemerkbar**

Zu dieser Erkenntnis gelangen die Gutachterausschüsse in Rheinland-Pfalz nach der Auswertung von rund 36.000 Kauffällen unbebauter Grundstücke und der daraus zum Stichtag 1.1.2016 abgeleiteten rund 59.000 Bodenrichtwertzonen. Gegenüber der letzten Bodenrichtwertermittlung in 2014 sind die Bodenpreise in Rheinland-Pfalz landesweit angestiegen.

Während der Anstieg bei den Wohn- und Mischbauflächen teilweise nur noch moderat ausfällt (im Mittel 4 %), haben sich bei den land- und forstwirtschaftlichen Flächen enorme Steigerungen (im Mittel 11 %) ergeben. In den eher ländlich strukturierten Bereichen macht sich

hingegen der demografische Wandel bemerkbar. Dort sinken insbesondere in den „alten“ Ortslagen die Bodenpreise zunehmend. Das geht aus den Bodenrichtwerten 2016 hervor, die die Vorsitzenden der zwölf Gutachterausschüsse in Rheinland-Pfalz am 13. April im LVermGeo vorgestellt haben.

Von der Nähe zum wirtschaftlich sehr dynamischen Großherzogtum Luxemburg profitieren die Landkreise Trier-Saarburg, Bernkastel-Wittlich sowie teilweise der Eifelkreis Bitburg-Prüm, denn dort sind die Bodenpreise in allen Bereichen (Wohnbau-, Mischbau, Gewerbe- und landwirtschaftlich genutzte Flächen) weiter angestiegen. Dagegen verfallen in ländlich strukturierten und abgelegenen Kreisen wie beispielsweise dem Donnersbergkreis, dem Landkreis Kusel, dem Landkreis Südwestpfalz, den kreisfreien Städten Pirmasens und Zweibrücken, dem Landkreis Birkenfeld, dem Vulkaneifelkreis, dem Rhein-Lahn-Kreis sowie dem Westerwaldkreis in den alten Ortslagen die Bodenpreise (bis zu – 4 %).

In den städtisch strukturierten Gebieten, insbesondere in den kreisfreien Städten Mainz, Worms, Trier und Koblenz, Landau, Speyer, Neustadt an der Weinstraße sowie den Landkreisen Ahrweiler, Germersheim, Südliche Weinstraße und dem Rhein-Pfalz-Kreis ist ein Anstieg bei den Bodenpreisen für Mischbauflächen und teilweise auch für Wohnbauflächen, erkennbar – wenn auch in manchen Bereichen nur noch moderat.

„Diese Erkenntnisse sind ein Indiz für den demografischen Wandel im Land“, erläuterte Dipl.-Ing. Werner Langner, Vorsitzender des Gutachterausschusses Rheinhessen-Nahe. Die Immobilienwerte in den Ortskernen der ländlich strukturierten Gebiete verfallen, während in den städtisch strukturierten Bereichen die Werte ansteigen. Allerdings wird in den Bereichen offensichtlich auch ein gewisser „Sättigungsgrad“ des Marktes erreicht.

Problematisch ist die Preisentwicklung für die Landwirtschaft, denn nahezu in ganz Rheinland-Pfalz ist ein starker Anstieg (im Mittel 11 %) der landwirtschaftlichen Bodenpreise zu verzeichnen. Dies sei zum Einen auf den starken Anstieg bei den Bodenpreisen für Weingärten zurückzuführen (insbesondere in der Rheinpfalz). Zum Anderen könne dies an dem zunehmenden Erwerb landwirtschaftlicher Flächen für Zwecke der Energiegewinnung (Photovoltaikanlagen, Windenergieanlagen und insbesondere Flächen für den Anbau von Pflanzen zur Biogasproduktion) liegen.

---

## **Gemeinsame Seite der Gutachterausschüsse online gestellt**

Auf der Internetseite der rheinland-pfälzischen Gutachterausschüsse [www.gutachterausschuesse.rlp.de](http://www.gutachterausschuesse.rlp.de) ist unter dem Menüpunkt "Daten des Grundstücksmarktes" die gemeinsame Seite der Gutachterausschüsse online gegangen.

Hier veröffentlichen die Gutachterausschüsse in Rheinland-Pfalz sowie der Obere Gutachterausschuss die zur Wertermittlung erforderlichen Daten, die (noch) nicht im Landesgrundstückmarktbericht enthalten sind. Dies ermöglicht den Gutachterausschüssen, Erkenntnisse zu abweichenden Gepflogenheiten des örtlichen Grundstücksmarktes online zur Verfügung zu stellen und z. B. den Sachverständigen für Grundstückswertermittlung diese Daten einfacher zugänglich zu machen, ein weiterer Beitrag zur Verbesserung der Transparenz des Grundstücksmarktes in Rheinland-Pfalz.

Zu den Daten des Grundstücksmarktes gelangen Sie über:

<http://www.gutachterausschuesse.rlp.de/index.php?id=7206>.

---

## **Verwaltungsgrenzen als WMS- und WFS-Dienst sind OpenData**

Über die Seite [www.lvermgeo.rlp.de/opendata](http://www.lvermgeo.rlp.de/opendata) sind auch die Verwaltungsgrenzen mit Gemarkungs- und Flurgrenzen und das Wohnplatzverzeichnis als Darstellungsdienst im GeoPortal.rlp sowie als WMS- und WFS-Dienst (Capabilities-Dokument) erhältlich.

Die Geodatendienste zu den Gemarkungs- und Flurgrenzen werden wöchentlich auf der Grundlage der Flurstücksgrenzen aus dem Liegenschaftskataster aktualisiert.

Das Wohnplatzverzeichnis wird zusätzlich als Dateidownload angeboten, ebenso das Gemarkungsverzeichnis.

---

## **Aktualisierte Gebietskarten erschienen**

Anfang 2016 sind aktualisierte Gebietskarten erschienen, die Ihnen "alle Informationen auf einen Blick" vermitteln:

Übersichtskarte Rheinland-Pfalz/Saarland 1:250 000 (ÜK250), 10. Auflage 2016

Regionenkarte Rheinland-Pfalz 1:200 000 (Vergrößerung aus der ÜK250)

- Blatt Nord (RegioN), 5. Auflage 2016

- Blatt Süd (RegioS), 5. Auflage 2016

Karte der Gemeindegrenzen von Rheinland-Pfalz

- Ausgabe A ohne Blatteinteilung der TK5 und TK25 (KdGA), 19. Auflage 2016
- Ausgabe B mit Blatteinteilung der TK5 und TK25 (KdGB), 19. Auflage 2016
- Ausgabe C mit Grundrissdarstellung der TK200 (KdGC), 19. Auflage 2016

Alle Karten sind als Plot, gefaltet oder ungefaltet, über unseren [Internetshop](#) oder den Buch- und Kartenhandel zu beziehen.

---

### **Landesweite Arbeiten zur Qualitätssicherung und Datenpflege**

Die landesweiten Arbeiten aus der aktuellen Kampagne zur Qualitätssicherung und Datenpflege des Liegenschaftskatasters wurden erfolgreich abgeschlossen.

An drei Wochenenden im März und April wurden dafür Arbeiten an den ALKIS-Bestandsdaten durchgeführt. Landesweit waren rund 1,8 Millionen ALKIS-Objekte von dieser Maßnahme betroffen. Dabei wurden fehlerhafte Objekte gelöscht, Berichtigungen an den vergebenen Attributen angebracht und Anpassungen im Bereich der Nutzungsarten und deren Präsentationsobjekten vorgenommen.

Die Datengewinnungen und Fortführungen an den DHKs (Datenhaltungskomponenten) erfolgten durch automatische Stapelverarbeitungen. Aufgrund der enormen Datenmengen und der räumlichen Ausdehnung der Qualifizierungsmaßnahmen mussten die Arbeiten über drei Wochenenden verteilt werden.

---

### **Historische Flurstücksinformationen in ALKIS**

Historische Flurstücksinformationen sind für viele ALKIS-Nutzer interessant. Nachstehend einige Informationen dazu:

Im ALKIS-RP wird für Flurstücke eine sogenannte Historisierung (ALKIS-Standardhistorie) geführt. Immer dann, wenn ein Flurstück untergeht (wegen Zerlegung, Verschmelzung, Bodenordnung oder anderer Anlässe) wird ein Teil der Flurstücksinformationen kopiert und damit ein Objekt der Art AX\_HistorischesFlurstueck angelegt. Dabei werden - sofern dies anlassbezogen fachlich sinnvoll ist - die Vorgänger-/Nachfolgerbeziehungen durch Angabe der Nachfolger-Flurstückskennzeichen zum Ausdruck gebracht. Dies geschieht automatisiert im Rahmen der Datenhaltungsführung. Dieses Vorgehen ist nicht zu verwechseln mit der Führung einer Objekthistorie im Sinne einer Versionierung (z.B. Vollhistorie).

Die Objekte der Objektart AX\_HistorischesFlurstueck sind raumbezogen und werden seit der Einführung von ALKIS (in Rheinland-Pfalz seit 2010) geführt. Darüber hinaus wurden die seit Einführung des ALB historisch gewordenen Flurstücke im Rahmen der ALKIS-Migration in die nicht raumbezogene Objektart AX\_HistorischesFlurstueckALB überführt. Somit liegt in ALKIS ein lückenloser Historiennachweis seit Einführung des Automatisierten Liegenschaftsbuchs (ALB) - also seit 1988 - vor. Informationen zum Nachweisumfang bei Historischen Flurstücken finden sich in Nr. 7.2 und 7.3 des ALKIS-OK-RP.

Die Objekte der Objektarten AX\_HistorischesFlurstueck und AX\_HistorischesFlurstueckALB zählen u.a. zum Inhalt der Bestandsdatenauszüge RP51 und RP52 sowie der Nutzerbezogenen Bestandsdatenaktualisierung. Darüber hinaus können historische Flurstücksinformationen über die Ausgabe- und Transferkomponente (ATK) abgerufen werden.

---

### **AdV Geokodierungsdienst**

Gemeinsam mit den Vermessungsverwaltungen der anderen Bundesländer und dem Bundesamt für Kartografie und Geodäsie (BKG) hat die VermKV einen sogenannten Geokodierungsdienst für Adressen, Geografische Namen und POIs entwickelt. Dieser integrale Dienst vereint die funktionalen Komponenten der Ortssuche (Position zu Adresse), der Geokodierung (persistente Anfelderung der Positionen zu einer Adressliste) und der reversen Geokodierung (Adresse zu Position).

Der Geokodierungsdienst wird seit 2015 über die Zentrale Stelle für Geotopografie (ZSGT) bundesweit bereitgestellt und basiert auf einer Sekundärdatenhaltung. Für die Adressen wird der Datensatz der amtlichen Hauskoordinaten verwendet. Die Aktualisierung der Sekundärdaten erfolgt jährlich.

Der Deutschland-Online-[Gazetteer](#) (DOG oder auch WFS-G HK-DE) wurde zum 31.12.2015 außer Betrieb genommen.

---

### **Abschaltung des Kartenservers "TK25mobil"**

Zum 01. Mai 2016 wird der Kartenserver "TK25mobil" außer Betrieb genommen.

Damit steht der Internetzugriff über die gleichnamige Smartphone-App nicht mehr zur Verfügung. Unberührt vom Wegfall der Online-Nutzung besteht nach wie vor die Möglichkeit, die

App von den Seiten des LVerGeo (<http://www.lvermgeo.rlp.de/index.php?id=6890>) und in Verbindung mit der DVD "TK25mobil" offline zu nutzen.

Die Topografischen Karten der Maßstäbe 1:25.000, 1:50.000 und 1:100.000 sowie vieles mehr stehen über die Lösung „GeoPortal.rlp mobile“ mobil zur Verfügung (<http://www.geoportal.rlp.de/mapbender/extensions/mobilemap/map.php>).

---

### **Tag der offenen Tür am 3. Juli 2016**

Zum 70jährigen Bestehen des Landesamts für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz richtet unsere Behörde einen Tag der offenen Tür am 3. Juli 2016 aus.

In unserem neuen Dienstgebäude in der Von-Kuhl-Straße 49, 56070 Koblenz bieten wir Ihnen Informatives, Wissenswertes und Unterhaltsames aus unserem Arbeitsalltag und stellen Ihnen als landesweiter Dienstleister für Geodaten unser breites analoges und digitales Angebot vor.

Bitte merken Sie sich den Termin vor! - Mehr Informationen zum Programm in Kürze!

Ihr

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION RHEINLAND-PFALZ

Fachbereich 41 – Geoservice –

Von-Kuhl-Str. 49

56070 Koblenz

0261 492-503

[geoservice@vermkv.rlp.de](mailto:geoservice@vermkv.rlp.de)

### **Hinweis für unsere Newsletterbezieher:**

Wegen der bei einigen Newsletter-Abonnenten auftretenden Probleme mit der Textdarstellung bieten wir Ihnen auch für den Newsletter Nr. 3 an dieser Stelle den Download im PDF-Format an: <http://www.lvermgeo.rlp.de/index.php?id=2981>.

Über diese Seite können Sie sich jederzeit für den Geoservice-Newsletter an- und abmelden.

---

Erscheinungsweise des Newsletters: unregelmäßig

© 2016 Für den Inhalt des Newsletter zeichnet das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVerGeo) verantwortlich. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und soweit möglich sorgfältig geprüft. Gleichwohl erfolgen die Angaben ohne jegliche Verpflichtung oder Garantie des LVerGeo im Falle fehlerhafter oder unrichtiger Informationen. Insbesondere übernehmen wir keine Verantwortung für referenzierte Websites, deren Inhalt sich unserer Kontrolle entzieht. Deshalb distanzieren wir uns ausdrücklich von allen Inhalten dritter Websites. Das weitere Veröffentlichen, Vervielfältigen, Zitieren und Einspeisen in elektronischen Medien von Inhalten dieses Newsletters ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung des LVerGeo erlaubt.